



<b>Control de revisiones</b>		
<b>Revisión</b>	<b>Fecha</b>	<b>Descripción cambio</b>
1.0	28/12/2024	Versión inicial
2.0	26/02/2025	Nueva estructura y actualización de los compromisos y líneas de actuación

## ÍNDICE

1. INTRODUCCIÓN.....	3
2. OBJETIVO.....	3
3. ALCANCE .....	3
4. COMPROMISOS Y LÍNEAS DE ACTUACIÓN .....	3
5. RESPONSABLES .....	5
6. DIVULGACIÓN Y FORMACIÓN.....	5
7. APROBACIÓN Y ACTUALIZACIÓN .....	5

## 1. INTRODUCCIÓN

Inmobiliaria Colonial, SOCIMI, S.A. (en adelante, “el Grupo Colonial”, “el Grupo”, o la “Compañía”), a través de la Política de Biodiversidad (en adelante, “la política”), asume el compromiso de conservar y gestionar la biodiversidad, y de establecer los principales ejes de actuación que permitan integrar el fomento de la biodiversidad en la estrategia de la Compañía.

La crisis de la biodiversidad es en gran medida resultado de la actividad humana y representa una amenaza seria a su desarrollo. La pérdida de diversidad biológica a consecuencia de la destrucción de los hábitats naturales, la agricultura intensiva o la contaminación, ha seguido su curso inexorable.

La conservación de la biodiversidad es un interés común de toda la humanidad. En el preámbulo del CDB (Convenio de la Diversidad Biológica) de Naciones Unidas se deja claro que las partes firmantes son conscientes del valor intrínseco de la diversidad biológica y de los valores ecológicos, genéticos, sociales, económicos, científicos, educativos, culturales, recreativos y estéticos de ésta y sus componentes.

La presente Política se alinea con el Objetivo de Desarrollo Sostenible 15 de la ONU (vida de ecosistemas terrestres) y complementa a la Política ESG del Grupo, a la Política Ambiental y al Plan Director de Sostenibilidad de la Compañía (2015), donde se destacan los aspectos de sostenibilidad de la compañía y su compromiso con los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) de las Naciones Unidas.

En paralelo a esta política se revisa y desarrolla el “Manual de Buenas Prácticas de Biodiversidad”, que detalla las diferentes acciones y estrategias a implementar en edificios existentes y futuros proyectos del Grupo.

## 2. OBJETIVO

La Política de Biodiversidad tiene por objeto definir los compromisos concretos en materia de preservación y gestión de la biodiversidad, definir las medidas que deben ser implementadas para preservar y gestionar la biodiversidad, y contribuir al desarrollo general de la Política Ambiental y el Plan Director de Sostenibilidad de la compañía.

## 3. ALCANCE

La presente política es de aplicación a todas las sociedades que forman parte del Grupo Colonial. Todas las personas que formen parte de dichas sociedades (consejo de administración, administradores, representantes, personal de alta dirección, y empleados, entre otros) estarán obligados a cumplir con la misma.

Asimismo, será aplicable y deberán tener conocimiento de la política aquellas personas y entidades que mantengan relaciones contractuales y de negocio con el Grupo Colonial (proveedores, contratistas, subcontratistas, y socios, entre otros).

## 4. COMPROMISOS Y LÍNEAS DE ACTUACIÓN

El entorno donde principalmente opera la Compañía en términos biológicos son los hábitats urbanos y periurbanos. En línea con esto, y con el fin de cumplir con los objetivos establecidos en la presente política, el Grupo Colonial establece las siguientes líneas de actuación prioritarias que deben tenerse en cuenta en sus activos:

### *Principales ejes de acción*

Los principales ejes de acción se desarrollan para introducir y fomentar acciones y normas respecto a la Biodiversidad en el desarrollo de la actividad de la compañía, de sus instalaciones y en relación con sus grupos de interés. Estos son:

- **Estudios de biodiversidad:** Realizar estudios de biodiversidad en los que se analice cada emplazamiento para conocer el valor ecológico inicial y proponer medidas adecuadas al entorno existente que lo mejoren.

- **Plan de Gestión de la Biodiversidad:** Elaborar un plan de Gestión de la Biodiversidad (PGB) en el que se identifiquen los posibles riesgos derivados de la actividad en los edificios del Grupo para la biodiversidad junto con posibles medidas que la mejoren.
- **Nuevos ecosistemas:** estudiar y plantear constantemente iniciativas para crear valor ecológico en la cartera.
- **Certificaciones y evaluaciones:** contar con certificaciones y evaluaciones que permitan orientar las estrategias de la Compañía en relación con la Biodiversidad.
- **Manual de Buenas Prácticas:** Compilar en un Manual de Buenas Prácticas la experiencia y el aprendizaje derivado de implementar medidas de biodiversidad en los inmuebles del porfolio para así disponer de una guía práctica que recopile todas estas medidas y sirva como soporte en grandes reformas, actuaciones menores y en el mantenimiento del edificio.  
Este manual se debe actualizar periódicamente para su revisión y mejora continua.
- **Divulgación:** impulsar la elaboración de fichas de biodiversidad que pongan en valor frente al inquilino y usuario la inversión de Colonial en esta línea.
- **Ecosistemas vivos:** potenciar unos hábitats adecuados para las diferentes especies presentes o posibles y promover que éstos se integren entre sí fortaleciendo la estructura de un ecosistema funcional.
- **Diseños innovadores:** integrar soluciones viables para Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible (SUDS), que puedan fortalecer la presencia de las diferentes especies que habiten el lugar o la región.
- **Riego eficiente:** innovar en los sistemas de riego para que permitan un mayor ahorro del agua y que resulten más adecuados para cada tipo de ajardinamiento.
- **Especies no deseadas, exóticas o invasoras:** evitar especies invasoras y no autóctonas por su eventual incompatibilidad con las medidas de biodiversidad autóctona, y por el mayor consumo de agua y recursos.
- **Trama verde: suelo, arbolado y vegetación:** incorporar progresivamente prácticas de xerojardinería empleando técnicas de acolchado (*mulching*) u otras técnicas que favorezcan a la biodiversidad.

Promover el empleo de especies autóctonas y adaptadas al clima de la localidad o región siempre que sea posible.

Priorizar la práctica de una jardinería ecológica basada en el uso de sistemas y productos que sean respetuosos con la biodiversidad en origen y destino.

- **Edificios promotores de la biodiversidad:** Proteger la biodiversidad en su cartera, con el objetivo de ser un referente de “edificios promotores de la biodiversidad” en ciudades como Madrid y Barcelona.

- **Tramas estructurales:** En cubiertas, fachadas y muros, las estructuras vegetales que se coloquen en edificios del Grupo Colonial deben incorporar especies que se ajusten a los siguientes requisitos:
  - Ser autóctonas y estar adaptadas al clima de la región.
  - Tener bajos consumos de agua e insumos de nutrientes.

## 5. RESPONSABLES

La Comisión de Sostenibilidad de Colonial es la responsable última de supervisar y fomentar el cumplimiento de lo establecido en la presente Política de Biodiversidad.

El Director de Desarrollo Corporativo del Grupo tiene asignada la responsabilidad de establecer los objetivos, acciones, e indicadores que permitan impulsar los objetivos y directrices establecidos en la presente política, así como asegurar el cumplimiento de la misma.

## 6. DIVULGACIÓN Y FORMACIÓN

La presente política será puesta a disposición de todos los grupos de interés internos y externos en la página web corporativa del Grupo.

Asimismo, se incluirá entre las materias de formación para todos los empleados del Grupo Colonial y dentro de las formaciones instauradas para los nuevos empleados.

## 7. APROBACIÓN Y ACTUALIZACIÓN

La presente política ha sido aprobada por la Comisión de Sostenibilidad el 26 de febrero de 2025, entrando en vigor la misma fecha.

La presente política se revisará y actualizará cuando se precise con el fin de incluir las mejores prácticas internacionales en materia de Biodiversidad vigentes en cada momento.